
Spis treści

List od redakcji	5
1. ROLA PRAWA W PRACY ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCIAMI	7
1.1. Zarządzanie nieruchomościami jako działalność regulowana	7
1.2. Różnorodność przepisów – od umów po rozliczenia	8
1.3. Odpowiedzialność prawna zarządcy	8
1.4. Prawo jako narzędzie ochrony interesów	9
1.5. Znaczenie aktualnej wiedzy prawnej	9
2. PODSTAWY PRAWNE ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI	11
2.1. Kwalifikacje i odpowiedzialność zawodowa	11
2.2. Kluczowe akty prawne	12
3. OBOWIĄZKI ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI	15
3.1. Prowadzenie dokumentacji nieruchomości	15
3.2. Zarządzanie finansami i techniczne utrzymanie budynku	16
3.3. Współpraca z właścicielami mieszkań, organami i usługodawcami	16
3.4. Zarządzanie spółdzielniami i wspólnotami, w tym bhp	17
3.5. Ochrona danych osobowych	19
3.6. Gospodarka odpadami i OZE	20
4. PRZYKŁADY Z PRAKTYKI	21
4.1. Kiedy sąd może ustanowić zarządcę przymusowego we wspólnocie mieszkaniowej?	21
4.2. Topowe wzory dokumentów dla zarządców nieruchomości	26
4.3. Podwyższone zaliczki dla właścicieli lokali użytkowych	47
4.4. Problematyka elektronicznego głosowania we wspólnocie	51
4.5. Punkty ładowania pojazdów elektrycznych na terenie wspólnot i spółdzielni – problemy prawne	58

4.6. Obiekty zbiorowej ochrony a rola zarządcy nieruchomości	61
5. PRZEGLĄD CIEKAWYCH ORZECZEŃ	69
5.1. Odnawialne Źródła Energii – autorski przegląd orzecznictwa	69
5.2. Panele fotowoltaiczne w praktyce – przegląd orzecznictwa sądów administracyjnych	74
6. PRAKTYCZNE WSKAZÓWKI DLA ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI	80
6.1. Jak śledzić zmiany w przepisach?	80
6.2. Najczęstsze błędy zarządców i jak ich unikać	81
6.3. Narzędzia cyfrowe i źródła wsparcia	81
6.4. Checklista dla zarządcy nieruchomości	82
7. PODSTAWY PRAWNE I ORZECZNICTWO	84
Podstawy prawne:	84
Orzecznictwo:	85